



Samenwerkingsovereenkomst:

Partijen:

Verhuurder Stichting Clavis, hierna te noemen "de Verhuurder", in deze vertegenwoordigd door

De heer R. de Ridder, directeur-bestuurder

en

Huurdersorganisatie Stichting Bewonersraad Clavis, hierna te noemen "de Bewonersraad", in deze vertegenwoordigd door

Mevrouw A. van der Meij-Hornman, voorzitter van het bestuur.

Overwogen als volgt:

- dat partijen nadere afspraken willen maken over de uitwerking van de Wet op het overleg huurders verhuurders (hierna te noemen "WOHV") en alle van toepassing zijnde wetten en regels voor de Volkshuisvesting inzake het overleg met de Bewonersraad
- dat partijen erkennen dat het in wederzijds belang is dat Bewonersraad en de Verhuurder structureel met elkaar overleg voeren.
- dat deze overeenkomst tot doel heeft samenwerking, communicatie en overleg tussen de Verhuurder en de Bewonersraad zo goed mogelijk te laten verlopen.
- dat de Verhuurder en de Bewonersraad ernaar streven tot een optimale samenwerking te komen met respect voor elkaars standpunten en wederzijdse doelstellingen

Artikel 1 De Bewonersraad

1. De Bewonersraad is een stichting en heeft tot doel het behartigen van de belangen van de huurders van de Verhuurder.
2. Het bestuur bestaat uit huurders van de Verhuurder en benoemt zijn opvolgers uit de huurders die zij vertegenwoordigt.
3. De Bewonersraad informeert de huurders over haar activiteiten en betreft ze bij haar standpuntbepaling.
4. De Bewonersraad organiseert desgewenst bijeenkomsten waarbij huurders de gelegenheid krijgen om in contact te komen met de Bewonersraad.
5. De Bewonersraad organiseert op verzoek van- en ten behoeve van specifieke groepen huurders van de corporatie in specifieke omstandigheden (zoals bijvoorbeeld wijkaanpak,



renovatie, sloop) afzonderlijke bijeenkomsten. In deze bijeenkomsten bespreekt de Bewonersraad de voor die huurders relevant geachte zaken. De Verhuurder ontvangt een afschrift van het besprekingsverslag van dergelijke bijeenkomsten.

6. De Bewonersraad toont op verzoek van de Verhuurder aan hoe zij de behartiging van de huurders aanpakt, bijvoorbeeld met proactieve contacten met de bewonerscommissies voor overleg en advies of door de aanwezigheid van het bestuur van de Bewonersraad (of een delegatie van het bestuur) bij bijeenkomsten van Clavis.
7. De Verhuurder erkent de Bewonersraad als huurdersorganisatie in de zin van artikel 1, eerste lid onder f, van de WOHV.
8. Ook andere huurdersorganisaties die voldoen aan de vereisten van artikel 1, eerste lid onder f van de WOHV kunnen een beroep doen op overleg met de Verhuurder en op de overige rechten van de WOHV.

Artikel 2 Informatie

1. De Verhuurder verstrekt de Bewonersraad op verzoek schriftelijk informatie over zijn beleid en beheer die voor de huurders en de Bewonersraad van wezenlijk belang kunnen zijn. Dit recht op informatie betreft in elk geval de onderwerpen die zijn genoemd in bijlage 1 bij deze samenwerkingsovereenkomst.
2. De Verhuurder informeert de Bewonersraad uit eigen beweging schriftelijk als hij voornemens heeft tot wijziging van het door hem gevoerde beleid of beheer ten aanzien van de onderwerpen als genoemd in bijlage 1.
3. De Verhuurder informeert de Bewonersraad over ontwikkelingen in de volkshuisvesting die voor de werkzaamheden van de Bewonersraad van belang zijn.
4. Partijen kunnen afspraken maken over de vertrouwelijke behandeling van door de Verhuurder verstrekte informatie.
5. De Verhuurder kan besluiten bepaalde informatie (nog) niet te verstrekken wanneer het bedrijfsbelang zich daartegen verzet.

Artikel 3 Overleg en Agenda

1. Verhuurder en de Bewonersraad overleggen periodiek en ten minste tweemaal per jaar. Buiten het periodieke overleg kan op verzoek van de Verhuurder of de Bewonersraad overleg plaatsvinden als dit door de verzoeker gewenst wordt, bijvoorbeeld naar aanleiding van de informatie verstrekt volgens artikel 2 van deze overeenkomst.
2. Het overleg met de Bewonersraad heeft onder andere betrekking op de onderwerpen genoemd in bijlage 1.
3. De datum en agenda voor het overleg worden in overleg tussen de Verhuurder en de Bewonersraad vastgesteld.
4. De Verhuurder en de Bewonersraad kunnen zich in het overleg laten bijstaan door één of meer deskundige adviseurs, indien dit voor de behandeling van één of meer onderwerpen redelijkerwijs noodzakelijk is.



5. Uiterlijk één week voor de datum van het overleg informeren partijen elkaar over de gewenste aanwezigheid van deskundigen. Partijen kunnen gemotiveerd aangeven of zij bezwaar hebben tegen de aanwezigheid van één of meer deskundigen tijdens het overleg.
6. Indien er meerdere huurdersorganisaties als bedoeld in artikel 1 lid 8 werkzaam zijn voor de huurders van dezelfde Verhuurder, vindt het overleg met de Verhuurder steeds met de gezamenlijke huurdersorganisaties plaats.
7. De Verhuurder kan besluiten over bepaalde onderwerpen gezamenlijk te overleggen met de Bewonersraad en/of meerdere bewonerscommissies op complexniveau.

Artikel 4 Advies

1. De Verhuurder voert een voornemen tot wijziging in het door hem gevoerde beleid of beheer, beschreven in bijlage 1, niet uit dan nadat hij binnen een door hem aan te geven periode van tenminste zes weken na verstrekken van de informatie de Bewonersraad in staat heeft gesteld daarover overleg te voeren of daarover een schriftelijk advies uit te brengen.
2. Wanneer de Verhuurder het advies of een gedeelte van het advies niet opvolgt, laat hij dit binnen 14 dagen na ontvangst van het advies schriftelijk en gemotiveerd aan de Bewonersraad weten.
3. De Verhuurder voert een voorgenomen besluit niet uit gedurende een periode van drie werkdagen nadat de Bewonersraad de reactie van de Verhuurder als bedoeld in het tweede lid heeft ontvangen.
4. Als de Bewonersraad niet binnen de periode van zes weken als genoemd in het eerste lid een schriftelijk advies heeft uitgebracht, dan wel heeft laten weten geen advies uit te brengen, mag de Verhuurder ervan uitgaan dat de Bewonersraad instemt met de voorgenomen wijziging van het beleid of beheer.

Artikel 5 Instemming

1. De Verhuurder voert een voornemen tot wijziging van het beleid tot vaststelling van de servicekosten slechts uit na instemming van de Bewonersraad.
2. Het beleid betreffende de vaststelling van servicekosten als bedoeld in het eerste lid heeft betrekking op aanpassingen in de wijze van afrekening van de servicekosten en aanpassingen in het servicekostenbeleid die van toepassing zijn voor het hele woningbezit van de Verhuurder.

Artikel 6 Vergoedingen

1. De Verhuurder vergoedt de kosten voor zover die samenhangen met en redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de activiteiten van de Bewonersraad.
2. De Verhuurder kan de vergoeding van de kosten vervangen door een verstrekking in natura na afstemming met de Bewonersraad.
3. De vergoeding in geld of natura als genoemd in het tweede lid heeft in elk geval betrekking op de werkzaamheden en benodigdheden als genoemd in bijlage 2 bij deze overeenkomst.



4. De Bewonersraad stelt jaarlijks voor het begin van het kalenderjaar een begroting op van de kosten die samenhangen met de activiteiten en legt deze ter goedkeuring voor aan de Verhuurder.
5. De Verhuurder stelt de Bewonersraad op basis van de goedgekeurde begroting een passend budget ter beschikking, uit te betalen in één termijn in Januari van het betreffende kalenderjaar.
6. Onvoorziene kosten die buiten de begroting worden gemaakt, worden door de Bewonersraad voorgelegd aan de Verhuurder. De Verhuurder kan deze kosten na goedkeuring alsnog vergoeden.
7. De Bewonersraad legt jaarlijks na afloop van het kalenderjaar doch uiterlijk 1 april verantwoording af over de gemaakte kosten en de besteding van de door de Verhuurder beschikbaar gestelde middelen.
8. Bewonersraad geeft jaarlijks bij de verantwoording van het afgelopen jaar inzicht in het banksaldo. Verhuurder bepaalt in overleg met de Bewonersraad of dit van invloed is op het budget van volgend jaar.

Artikel 7 Voordrachtsrecht huurderszetel Raad van Commissarissen

1. De Bewonersraad heeft conform het BBSH art. 16 en conform de statuten van Clavis art. 11 lid 6 het recht om twee leden van de Raad van Commissarissen voor te dragen die passen bij de profielschets. Clavis bericht de Bewonersraad zo snel mogelijk met ingang van welke datum de huurderszetel vacant is.
2. De Bewonersraad krijgt de profielschets van de Raad van Commissarissen en heeft het recht een advies uit te brengen over deze profielschets.
3. Door de Raad van Commissarissen wordt een selectiecommissie benoemd, die tenminste bestaat uit twee leden van de Raad van Commissarissen. Hier wordt een lid van de Bewonersraad aan toegevoegd, die door deze raad wordt gemandateerd om aan de selectiecommissie deel te nemen (zonder last en ruggespraak). Dit geldt voor alle benoemingen.
4. De uit de werving door de selectiecommissie voorgedragen kandidaten worden eerst ter benoeming voorgedragen aan de Raad van Commissarissen, onder voorbehoud van een bekrachtiging van de voordracht door de Bewonersraad. De Bewonersraad dient de benoeming schriftelijk te bekrachtigen en aan de Raad van Commissarissen bekend te maken. De herbenoeming van op voordracht van de bewonersraad aangestelde commissarissen vindt pas plaats nadat de bewonersraad hier een advies over heeft kunnen uitbrengen.



Artikel 8 Geschillen

1. Geschillen en interpretatievragen die voortvloeien uit deze samenwerkingsovereenkomst, al dan niet in combinatie met de WOHV, kunnen op verzoek van een der partijen of door hen gezamenlijk worden voorgelegd aan een (ad hoc) te benoemen geschillencommissie.
2. De in het eerste lid genoemde geschillencommissie bestaat uit drie personen. De Verhuurder en de Bewonersraad wijzen elk een onafhankelijk lid aan, deze beide leden wijzen samen het derde lid aan. De commissie benoemt uit haar midden een voorzitter.
3. De geschillencommissie toetst of partijen de bepalingen van de WOHV dan wel de afspraken in deze overeenkomst zijn nagekomen.
4. De geschillencommissie besluit binnen zes weken na haar aantreden over het voorgelegde geschil. Deze termijn kan eenmalig, na schriftelijke en gemotiveerde kennisgeving, worden verlengd met maximaal twee weken.
5. Zolang het geschil onderwerp van arbitrage is, wenden partijen zich niet tot de kantonrechter, behoudens gevallen waarmee een spoedeisend belang is gemoed.
6. De uitspraak van de geschillencommissie is bindend, tenzij een van de partijen binnen twee weken na de uitspraak alsnog besluit het geschil voor te leggen aan de kantonrechter.

Artikel 9 Slotbepalingen

1. Deze overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd.
2. Naar behoefte evalueren beide partijen deze overeenkomst en passen deze aan.
3. Deze overeenkomst kan schriftelijk en gemotiveerd worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden.
4. Indien de Bewonersraad niet langer voldoet aan de wettelijke vereisten van artikel 1, eerste lid onder f, van de WOHV kan de Verhuurder de overeenkomst beëindigen conform het derde lid. De Verhuurder geeft de Bewonersraad gedurende de opzegtermijn van zes maanden de gelegenheid alsnog aan de wettelijke eisen te voldoen.

Aldus overeengekomen te Terneuzen op 18 december 2014

Namens de Verhuurder

Namens de Bewonersraad



Bijlage 1 bij Samenwerkingsovereenkomst tussen Clavis en de Bewonersraad Clavis

Onderwerpen voor informatie, overleg en advies als bedoeld in de artikelen 2, 3 en 4 van de samenwerkingsovereenkomst zijn:

- a. het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan de woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving
- b. het slopen, renoveren, verwerven, vervreemden en bezwaren van woongelegenheden.
- c. het toewijzings- en verhuurbeleid
- d. De door de Verhuurder in het algemeen te hanteren voorwaarden van de overeenkomst van huur en verhuur.
- e. het beleid inzake de huurprijzen.
- f. de samenstelling, kwaliteitsniveau en de prijs van het door de Verhuurder aan te bieden pakket van diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning, het betrekken van een woongelegenheden en het huisvesten van personen (hiermee bedoelt de WOHV het dienstenpakket dat de Verhuurder kan aanbieden aan de huurders)
- g. een voorstel tot een fusie als bedoeld in de artikelen 321 en 313 van boek 2 van het Burgerlijk wetboek
- h. het beleid inzake de leefbaarheid in de buurten en wijken waar de betrokken woongelegenheden of wooncomplexen zijn gelegen, alsmede inzake herstructurering van die buurten of wijken.
- i. het beleid inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en andere personen die zorg of begeleiding behoeven.
- j. overeenkomsten met betrekking tot servicekosten als bedoeld in artikel 237, derde lid, van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en overeenkomsten met betrekking tot het beheer van het verhuurde.
- k. de uitspraken van de klachtencommissie van de Verhuurder
- l. de beoogde inhoud van prestatie afspraken tussen de Verhuurder en één of meerdere gemeenten in geval van onderhandelingen over zulke prestatie afspraken.
- m. relevante informatie van de overheid over de volkshuisvesting.
- n. informatie over de stukken die de Verhuurder op grond van de wetten en regels voor de volkshuisvesting opstelt, zoals:
 - het overzicht van de voorgenomen activiteiten
 - de jaarrekening en het jaarverslag
 - het volkshuisvestingsverslag
 - het overzicht met cijfermatige kerngegevens
 - prognoses op financieel en volkshuisvestingsgebied
 - meerjarenplannen (zoals meerjarenbegrotingen of investeringsplannen).

Onderwerpen voor informatie, overleg en advies die volgen uit aanpassingen van genoemde wetten en regels vallen automatisch onder deze bijlage.



Bijlage 2 bij Samenwerkingsovereenkomst tussen Clavis en de Bewonersraad Clavis

Vergoedingen

De volgende werkzaamheden/benodigdheden van de Bewonersraad komen in ieder geval in aanmerking voor vergoeding in geld of natura als bedoeld in artikel 6 van de samenwerkingsovereenkomst:

In geld:

- a. Onkostenvergoeding voor de leden van het bestuur van de Bewonersraad, waarmee telefoonkosten, kosten van printen en dergelijke betaald worden. De leden van het bestuur hoeven over de besteding van deze onkostenvergoeding geen bonnetjes en dergelijke te overleggen.
- b. Aanschaf van relevante literatuur en software.
- c. Lidmaatschap van de Nederlandse Woonbond of soortgelijke organisatie
- d. Communicatiemateriaal ten behoeve van de huurders, zoals foldermateriaal en drukkosten
- e. Scholing en/of excursies naar behoefte
- f. Reis- en parkeerkosten voor scholing of excursies
- g. Inschakeling van deskundigen

In natura:

- h. Kantoorfaciliteiten (zoals vergaderruimte, koffie & thee, kantoorbenodigdheden en Wifi)
- i. Kopieer- en portokosten